Приложение № 4

к информационному сообщению

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**Д О Г О В О Р №\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*(для физических лиц)*

**г. Ульяновск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 год**

Управление муниципальной собственностью администрации г. Ульяновска (далее – Управление), действующее от имени муниципального образования «город Ульяновск» на основании постановления администрации города Ульяновска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_ и положения об Управлении, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, в соответствии с действующим законодательством о приватизации и постановлением администрации города Ульяновска от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ «Об утверждении решений об условиях приватизации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом договора является недвижимое имущество, которое Покупатель приобрел *(способ продажи)* согласно протоколу постоянно действующей комиссии по проведению торгов №\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей**, включая НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(\_\_\_\_\_) рублей**.

1.2. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее недвижимое имущество: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** принадлежащее городу Ульяновску на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, переходит от Продавца к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

1.4. Покупатель претензий к качеству приобретаемого недвижимого имущества не имеет.

1. **ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

2.1. Учитывая внесенный задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, оставшаяся сумма платежа по договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, включая НДС.

2.2. Покупатель производит оплату в размере **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** в течение 10 календарных дней с даты подписания договора на счет:

**ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области, г. Ульяновск (Управление муниципальной собственностью администрации г. Ульяновска) ИНН 7303006082 КПП 732501001 БИК 017308101 код ОКТМО 73701000 № банковского счета 40102810645370000061, № казначейского счета 03100643000000016800 код бюджетной классификации: 41011402043040000410.**

2.3. **НДС** в размере **(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей** перечисляется покупателем в течение 10 календарных дней с даты подписания договора на счет:

**ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК** **БАНКА РОССИИ //УФК по Ульяновской области, г. Ульяновск (Управление муниципальной собственностью администрации г. Ульяновска, л/с 05683101500), № банковского счета 40102810645370000061, № казначейского счета 03232643737010006800, БИК 017308101, ИНН 7303006082, КПП 732501001, код бюджетной классификации 00000000000000000130.**

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. В течение 10 календарных дней с даты оплаты Покупатель и Продавец подписывают акт приема-передачи (Приложение №1).

3.2. Помещения, являющиеся предметом настоящего договора, обременены на момент его подписания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Покупатель обязан не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на указанном в п. 1.2. договора помещении.

3.4. Покупатель в течение 5 дней с момента заключения договора купли-продажи обязан представить документы на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

3.5. Покупатель в течение 5 календарных дней после регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, обязан представить Продавцу копии документов о переходе права собственности на недвижимое имущество.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае просрочки оплаты Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки. Просрочка оплаты свыше 7 календарных дней с момента истечения срока платежа является основанием для расторжения договора.

4.2. Ответственность, не предусмотренную настоящим договором, стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Неисполнение Покупателем условий, предусмотренных настоящим договором, является основанием для расторжения договора.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

5.1.Расходы по регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области несет Покупатель.

5.2. Содержание статей 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правовые последствия заключаемого договора сторонам известны.

5.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке. Стороны установили, что для разрешения разногласий, возникающих в процессе исполнения настоящего договора, устанавливается подсудность по месту нахождения Продавца.

5.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах:

1 - для Продавца,

1 - для Покупателя,

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
|  |  |

**Д О Г О В О Р №\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи недвижимого имущества**

*(для юридических лиц и ИП)*

**г. Ульяновск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 год**

Управление муниципальной собственностью администрации г. Ульяновска (далее – Управление), действующее от имени муниципального образования «город Ульяновск» на основании постановления администрации города Ульяновска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_ и положения об Управлении, именуемый в дальнейшем ПРОДАВЕЦ, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем ПОКУПАТЕЛЬ, в соответствии с действующим законодательством о приватизации и постановлением администрации города Ульяновска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Об утверждении решений об условиях приватизации», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Предметом договора является недвижимое имущество, которое Покупатель приобрел *(способ продажи)* согласно протоколу постоянно действующей комиссии по проведению торгов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ за **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей**, включая НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

1.2. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях, изложенных в настоящем договоре следующее недвижимое имущество: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** принадлежащее городу Ульяновску на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в пункте 1.2 настоящего договора, переходит от Продавца к Покупателю с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

1.4. Покупатель претензий к качеству приобретаемого недвижимого имущества не имеет.

**2. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

2.1. Учитывая внесенный задаток в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**, оставшаяся сумма платежа по договору составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**.

2.2. Покупатель производит оплату стоимости приобретаемого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в течение 10 календарных дней с даты подписания договора на счет:

**ОТДЕЛЕНИЕ УЛЬЯНОВСК** **БАНКА РОССИИ//УФК по Ульяновской области, г. Ульяновск (Управление муниципальной собственностью администрации г. Ульяновска) ИНН 7303006082 КПП 732501001 БИК 017308101 код ОКТМО 73701000 № банковского счета 40102810645370000061, № казначейского счета 03100643000000016800 код бюджетной классификации: 41011402043040000410.**

2.3. НДС в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей перечисляется ПОКУПАТЕЛЕМ в течение 10 календарных дней с даты подписания договора как налоговым агентом в федеральный бюджет по реквизитам налогового органа по месту своей регистрации.

Факт оплаты НДС ПОКУПАТЕЛЬ подтверждает путем предоставления Продавцу платежного поручения с отметкой банка о принятии платежа.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

3.1. В течение 10 календарных дней с даты оплаты Покупатель и Продавец подписывают акт приема-передачи (Приложение №1).

3.2. Помещения, являющиеся предметом настоящего договора, обременены на момент его подписания:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Покупатель обязан не препятствовать проведению работ по ремонту и обслуживанию инженерных коммуникаций, расположенных на указанном в п. 1.2. договора помещении.

3.4. Покупатель в течение 5 дней с момента заключения договора купли-продажи обязан представить документы на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

3.5. Покупатель в течение 5 дней после регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, обязан представить Продавцу копии документов о переходе права собственности на недвижимое имущество.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае просрочки оплаты Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы за каждый день просрочки. Просрочка оплаты свыше 7 дней с момента истечения срока платежа является основанием для расторжения договора.

4.2. Ответственность, не предусмотренную настоящим договором, стороны несут в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Неисполнение Покупателем условий, предусмотренных настоящим договором, является основанием для расторжения договора.

**5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**

5.1.Расходы по регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области несет Покупатель.

5.2. Содержание статей 209, 210 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также правовые последствия заключаемого договора сторонам известны.

5.3. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, разрешаются в судебном порядке. Стороны установили, что для разрешения разногласий, возникающих в процессе исполнения настоящего договора, устанавливается подсудность по месту нахождения Продавца.

5.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах:

1 - для Продавца,

1 - для Покупателя,

5.5. Все изменения и дополнения к настоящему договору составляются в письменной форме, заверяются печатями и подписями сторон и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

**6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |